Należytość pocztowa opłacona ryczałtem.

Nr 4. Kraków 1 kwietnia 1924 r. Rok III.

GŁOS MIAST

Cena egzemplarza 0.15 zł. franka.

Organ nieruchomości miejskiej.
Wychodzi 1-go każdego miesiąca.
Konto czekowe P. K. O. Nr 151,222.

Prenumerata kwartalna 0·85 zł. franka.

Adres Redakcji i Administracji: ulica Florjańska L. 6, II. p.

Rękopisów nie zwraca się. Sekretarz redakcji przyjmuje od 4—5 po południu.

Ceny ogłoszeń: Wiersz milimetrowy jednoszpaltowy 0·10 zł. fr. — Nadesłane 0·25 zł. fr. — Wiersz poszukiwania mieszkań 0·50 zł. fr.

Właściciele realności, abonujcie i popierajcie swój organ „GŁOS MIAST"!

Losy nowej ustawy o ochronie lokatorów.

Poprawki Senatu.

Małe mieszkania uwolnione od podatku czynszowego.

(M. K.) Z doniośliejszych poprawek Senatu w ustawie lokatorskiej, wymienić należy następujące:

W budynkach, należących do państwa i samorządów, wyjęto z pod ustawy pomieszczenia, zajęte przez sklepy (oprócz spółdzielczych), restauracje i Spółki akcyjne.

Do postanowienia projektu sejmowego, że pomieszczenie w hotelach i t. p., dziennie wynajmowane, nie podlega ustawie, z tym wyjątkiem, jeżeli najemca zajmuje pomieszczenie przynajmniej od roku przed wejściem w życie tej ustawy, uzupełniono poprawką, że ten ostatni wyjątek dotyczy tylko eksmisji, nie zaś ceny, jaką najmujący na zasadzie urzędowego cennika płacić powinien.

Bardzo ważną poprawką jest przełożenie na lokatorów prem. asekuracyjnych od ognia, co uzasadnia Senat tem, że należy zapobiec wyrosłemu na podłożu poprzedniej ustawy, zwyczajowi zupełnego nieremontowania budynków i zupełnego nieubezpieczania od ognia. Równocześnie Senat skreślił przepisy, że właściciel jest obowiązany utrzymywać przedmiot najmu w stanie zdatnym do użytku, zgodnie z przepisami władzy budowlanej. Motywuje to tem, że już podług ustawy poprzedniej, remont, oprócz remontu „lokatorskiego" (t. j. naprawek wewnątrz pomieszczenia), obciążał właściciela. Przepis więc, że właściciel ma wykonywać remont, jest zbędny, a nawet szkodliwy, gdyż mógłby nasuwać myśl, że prawodawca chce całkowite utrzymanie przedmiotu najmu, w stanie zdatnym do użytku, przenieść na właściciela nieruchomości.

Projekt sejmowy przewidywał dla umów podnajmu przywilej, że strony w pisemnych umowach podnajmu mogą oznaczyć pewne okoliczności doniosłe, które będą stanowiły ważną przyczynę wypowiedzenia. Senat ten wyjątkowy przepis rozciągnął także na umowy najmu.

Senat uwalnia od opłacania 20% podatku czynszowego właścicieli domów w całości lub części od mieszkań jednopokojowych, złożonych z pokoju i kuchni, samego pokoju, lub samej kuchni. — Wychodził Senat z założenia, że zróżniczkowanie wysokości czynszu krzywdzi domy o małych mieszkaniach i tę krzywdę przez zwolnienie od podatku choćby częściowo chce wyrównać.

* * *

Z Senatu projekt ustawy wrócił do komisji prawniczej Sejmu. Z powyższych poprawek Senatu komisja sejmowa nie przyjęła następujących:

1) by wyjąć z pod ochrony lokatorów pomieszczenia w budynkach rządowych i samorządowych;

2) by na lokatorów przerzucić premję ubezpieczenia od ognia;

3) że przy umowach najmu można zastrzec ważną przyczynę rozwiązania umowy (jak to jest przewidziane dla podnajmu).

Nadto przywróciła komisja prawnicza pierwotne brzmienie art. 28 o remoncie.

Na pełny Sejm ustawa wejdzie w tych dniach i będzie obowiązywała od 1 maja b. r.

Stare austrjackie ustawy powstają z martwych.

Rekwizycja 100 mieszkań.

Prawdziwą senzację wywołało żądanie władz wojskowych w Krakowie, wystosowane do magistratu, zarekwirowania na rzecz osób wojskowych w Krakowie — tylko 100 mieszkań!

Magistrat miał cywilną odwagę sprzeciwienia się temu żądaniu sfer wojskowych, województwo jednak sprzeciwu tego nie uwzględniło, wyrażając zapatrywanie, że żądanie władz wojskowych znajduje swoje uzasadnienie w austrjackiej ustawie o kwaterunkach wojskowych z r. 1879, zmodyfikowanej ustawą z r. 1895. Magistrat wniósł rekurs do ministerstwa spraw wewnętrznych przeciwko orzeczeniu województwa.

Sprawa ta dotychczas nie jest załatwioną. Decydującą dla sprawy jest kwestja, czy zapatrywanie województwa, że stara austrjacka ustawa kwaterunkowa z r. 1879, zmodyfikowana ustawą z r. 1895, obowiązuje nadal, czy też nie.

Zasadą prawniczą, wyrażoną w § 9 k. c., jest: „Ustawy zachowują moc swą aż do czasu zmiany ich lub też wyraźnego zniesienia ich przez ustawy późniejsze".

Już przez samą „zmianę" zatem przez ustawę późniejszą bez „wyraźnego zniesienia" — traci ustawa swą moc obowiązują.

W pierwszym rzędzie nasuwa nam się dekret naczelnika państwa z dnia 8 lutego 1919 r. Dz. P. P. Nr 14 poz. 198 — w przedmiocie rekwizycji lokali na potrzeby urzędów państwowych. O ile się on odnosi do urzędów wojskowych, reguluje tę samą kwestję, co wspomniana ustawa kwaterunkowa z r. 1879. W artykule 9 zaznacza jednak dekret ten wyraźnie, iż „nie uchybia w niczem specjalnym przepisom kwaterunkowym dla wojska". Dzięki temu przepisowi wyraźnemu została utrzymaną przez dekret powyższy moc obowiązująca ustawy z r. 1879.

Szukajmy dalej!

Tę samą kwestję reguluje i zmienia ustawa z dnia 22-go listopada 1919 r. Dz. U. Nr 92 poz. 498 o obowiązku zarządów gmin miejskich dostarczania pomieszczeń.

Według art. 1 i 10 tej ustawy mają zarządy gmin miejskich — w razie ujawniającego się braku mieszkań — „obowiązek dostarczyć odpowiedniego mieszkania dla osób, które dla wykonywania obowiązku publicznego w danej gminie mieszkać muszą", oraz dla urzędów państwowych, a więc i dla wojskowych urzędów. Ustawa ta reguluje i zmienia te same kwestje, co ustawy kwaterunkowe z r. 1879 i 1895, oraz co wspomniany dekret naczelnika państwa z dnia 8 lutego 1919 r. Wobec tego przestały obowiązywać austrjackie ustawy kwaterunkowe z r. 1879 i 1895 z dniem wejścia w życie ustawy z dnia 27 listopada 1919 r., t. j. z dniem 11 grudnia 1919 r. — a to po myśli § 9 k. c. Wspomniany dekret naczelnika państwa z dnia 8 lutego 1919 r. został ustawą tą wyraźnie uchylony.

Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 17 marca 1921 r. oświadcza w art. 99: „Rzeczpospolita Polska uznaje wszelką własność... jako jedną z najważniejszych podstaw ustroju społecznego i porządku prawnego, oraz poręcza wszystkim mieszkańcom... ochronę ich mienia, a dopuszcza tylko w wypadkach, ustawą przewidzianych, zniesienie lub ograniczenie własności... ze względów wyższej użyteczności, za odszkodowaniem. Tylko ustawa może postanowić, jakie dobra i w jakim zakresie, ze względu na pożytek ogółu, mają stanowić wyłącznie własność państwa, oraz o ile prawa obywateli i ich prawnie uznanych Związków do swobodnego użytkowania ziemi i t. d., mogą ze względów publicznych doznać ograniczenia".

Ograniczenie prawa własności i innych praw może nastąpić zatem tylko ze względów wyższej użyteczności, za odszkodowaniem i w drodze ustawowej.

Stosownie do tego przepisuje art. 126 konstytucji: „Niniejsza konstytucja ma moc obowiązującą z dniem jej ogłoszenia, względnie o ile urzeczywistnienie jej poszczególnych postanowień zawisło od wydania odpowiednich ustaw — z dniem ich wejścia w życie. Wszelkie istniejące obecnie przepisy i urządzenia prawne, nie zgodne z postanowieniami konstytucji, będą najpóźniej do roku od jej uchwalenia przed-

stawione ciału ustawodawczemu do uzgodnienia z nią w drodze prawodawczej".

W myśl tego przepisu konstytucji zawisło ograniczenie prawa własności przez rekwizycję lub kwaterunek od wydania odpowiedniej ustawy (po wejściu w życie konstytucji), lub też należało uzgodnić przedmiotową ustawę z konstytucją w drodze prawodawczej przez przedstawienie w tym celu ustawy ciału ustawodawczemu do roku od uchwalenia konstytucji — a zatem do dnia 17 marca 1922 r.

Ustawy z r. 1879 Sejmowi w przepisanym czasokresie nie przedłożono, bo wogóle więcej nie obowiązywała.

Natomiast przedłożono Sejmowi, jako ciału ustawodawczemu, w myśl art. 126 konstytucji w przepisanym czasokresie ustawę, regulującą te same kwestje, co ustawa kwaterunkowa z r. 1879 i ustawa z dnia 27-go listopada 1919 r. Wynikiem obrad Sejmu jest ustawa z dnia 4 kwietnia 1922 r. Dz. U. Nr 33 poz. 264, o obowiązku gmin miejskich dostarczenia pomieszczeń, która znosi ustawę z dnia 27 listopada 1919 r. z chwilą wejścia w życie (14 dni po ogłoszeniu), a odnośnie do obowiązku gmin do dostarczenia pomieszczeń dla urzędów uchyla natychmiast obowiązek ten z chwilą ogłoszenia (art. 22).

Ustawa ta miała obowiązywać na przeciąg jednego roku, jednak ustawą z dnia 1-go czerwca 1923 r. Dz. U. Nr 59 poz. 418 przedłużono jej moc obowiązującą do dnia 25-go listopada 1923 r. Od tego czasu nie przedłużono mocy obowiązującej tej ustawy i od dnia 25 listopada 1923 r. nie ma też zarząd gminy najmniejszego obowiązku dostarczania pomieszczeń dla wojska, ani też prawa rekwizycji i kwaterunku w tym celu.

Wobec rekursu magistratu „rekwizycję" na razie odłożono. W tej sprawie z odpowiedniem pisemnem przedstawieniem interwenjował w prezydjum miasta prezes Towarzystwa właścicieli realności Wielkiego Krakowa, radca dr Schneider, dzięki czemu oraz dzięki zabiegom p. wiceprez. dra Wielgusa, niebezpieczeństwo gwałtu na razie zostało uchylonem.

Zapytać się godzi, gdzie byli w tym czasie krzykliwi „obrońcy" lokatorów, pp. Tomaszewski, Burczyk et cons., skoro nielegalne rekwizycje godziły przedewszystkiem w lokatorów?!

Bank odbudowy nieruchomości.

(mk) W najbliższych dniach kończy się długoletni okres, w którym właściciel realności bezsilny wobec przestarzałej ustawy i galopującej dewaluacji pieniądza, przedstawiał jednostkę, pod względem finansowym, nie wchodzącą zupełnie w rachubę. Pozbawiony zupełnie dochodów ze swej własności, bezradnie patrzał na ruinę domu, nie mogąc przystąpić do remontu niszczących się i butwiejących budowli. Nowela do ustawy o ochronie lokatorów, która niebawem uzyska moc ustawy, przynajmniej w części, stara się zaradzić klęsce.

Progresywne kwartalne podwyżki czynszowe, ustalone w złotych polskich, wkrótce zaczną umożliwiać właścicielom konserwacje i odbudowę zrujnowanych własności miejskich. Jednakowoż dochody te nie zdołają jeszcze w zupełności pokryć wysokich wydatków na inwestycje. Domy miejskie, od 10-ciu lat nie naprawiane, posiadają dziurawe dachy, a przeciekająca woda niszczy wiązania i sufity. Fasady domów nie malowano już od r. 1914, a taksamo zniszczone i zabrudzone są klatki schodowe i schody. Bardzo wielu lokatorów doprowadziłoby chętnie swe mieszkania do porządku, gdyż mieszkań tych od czasu wojny nie malowano, zaś piece, instalacje wodociągowe i świetlne pozostawiają wiele do życzenia. Wobec tego faktu, że nowela do ustawy lokatorskiej umożliwia przy bardzo wielu rodzajach pomieszczeń zawieranie wolnych umów co do wysokości czynszu, a nawet dawna ustawa dozwalała podwyżki czynszu wtedy, gdy na żądanie lokatora przeprowadzono w jego mieszkaniu adaptacje — przeto wielu lokatorów zgodziłoby się zawrzeć z właścicielem wolne umowy co do czynszu, gdyby ze strony właściciela wyszła inicjatywa w kierunku doprowadzenia domu i mieszkań do stanu, odpowiadającego wymogom wygody i hygjeny.

Dotkliwie już dający się odczuć brak własnej instytucji kredytowej dla właścicieli realności wypełni założony przed niedawnym czasem Bank odbudowy nieruchomości (BON). Bank ten, którego założycielami jest kilku członków Stowarzyszenia właścicieli realności wielkiego Krakowa, przy współudziale obywateli krakowskich posiada formę prawną spółdzielni z ogran. odpow., mieści się w Krakowie; przy ul. św. Tomasza 9. Działalność swą rozwija w kierunku remontu realności i wnętrza mieszkań, udzielając bądźto pożyczek, bądź też wykonując adaptacje we własnym zakresie. Nadto zajmie się nadbudową i przybudową realności i wykonuje wszelkie zlecenia bankowe i handlowe.

W Radzie nadzorczej BON-u zasiadają radca miejski dr Ludwik Schneider i adwokat dr Juljan Gertler. Kierownictwo dyrekcji objęli pp. dyr. Henryk Askenase i dr Aleksander Rattler.

Należy się spodziewać, że właściciele realności skorzystają z pomocy finansowej, jakiej udzieli im BON i we wszelkich sprawach powyż przedstawionych zwrócą się do Banku odbudowy nieruchomości.

Niebezpieczne postanowienie w projekcie waloryzacji długów.

Co będzie z zaległościami czynszowemi?

Projekt waloryzacji długów zawiera postanowienie, że sędziom będzie w obrębie ustawowych procentów (15—40%) udzielona możność ustalania wysokości długu wedle swobodnego uznania. Zwracamy uwagę na niebezpieczeństwo tego projektu, który z jednej strony wprawi sędziów w trudne i kłopotliwe położenie, z drugiej zaś strony może wywołać brak zaufania do bezstronności wymiaru sprawiedliwości. Sędzia powinien jedynie stosować ustawę, a przełożenie na jego barki całego ciężaru tak skomplikowanego problemu gospodarczego, jak waloryzacja, może łatwo wywołać chaotyczne stosunki.

Przypomnieć godzi się, że poważny dział zaległości stanowią zaległości z tytułu czynszów najmu. W tym kierunku winien projekt waloryzacyjny zawierać przepisy, liczące się ze społecznemi zadaniami własności nieruchomej i usuwające dotkliwą krzywdę właścicieli domów.

Od Administracji.

Wobec trudnych warunków wydawniczych „Głos Miast" wychodzi co miesiąc każdego pierwszego, o czem zawiadamiamy tych abonentów, którzy reklamują u nas numery z 15 stycznia, 15 lutego i 15 marca. Wobec tego niniejszy numer jest czwartym w r. 1924. Wydawnictwo nasze zmaga się nadal z nieobliczalnemi trudnościami i utrzymuje się tylko dzięki ofiarności pieniężnej oraz poświęcającej pracy jednostek z kół obywatelstwa krakowskiego, a wobec olbrzymich kosztów wykazuje niedobór. Wobec tego, że wielu naszym czytelnikom dostarczyliśmy już 5 numerów, a temsamem z następnym numerem prenumerata kwartalna, przez nich zapłacona, będzie już wyczerpana, zwracamy się z usilną prośbą do wszystkich naszych czytelników, abonentów i przyjaciół, aby w ciągu miesiąca kwietnia przekazywali nam abonament za dalszych 6 numerów wedle cen, oznaczonych w nagłówku. Jeśli wszyscy naszej prośbie uczynią zadość, byt naszego pisma na dalszy okres czasu będzie zapewniony. Równocześnie donosimy, że mamy obecnie na składzie wszystkie numera „Głosu Miast" od 8 grudnia z. r. począwszy. Tym wszystkim, którzy zamówią je pisemnie nadeślemy numera te odwrotnie.

Wydawnictwo »Głosu Miast«

Ulgi i odroczenia podatku majątkowego dla właścicieli realności.

Z Towarzystwa właścicieli realności Wielkiego Krakowa otrzymujemy następujący komunikat:

Właściciele domów, obciążonych ustawą o ochronie lokatorów, mogą wnosić podania do dyrektorów Izb skarbowych o ulgi i odroczenia zapłaty podatku majątkowego, a to bez doliczenia kar za zwłokę, o ile ich jedynem źródłem dochodu są te nieruchomości, względnie także uposażenie służbowe, praca najemna lub emerytura. W innych, na wyjątkowe uwzględnienie zasługujących wypadkach, może udzielić odroczenia minister skarbu.

Bliższych wyjaśnień oraz pomocy prawnej w powyższym kierunku udziela kancelarja Towarzystwa właścicieli realności Wielkiego Krakowa, ul. Florjańska L. 6.

Uwaga!

„Nowa ustawa o ochronie lokatorów".

Równocześnie z uchwaleniem nowej ustawy o ochronie lokatorów, ukaże się nakładem „Głosu Miast" broszura, zawierająca urzędowy tekst ustawy o chronie lokatorów, wraz z dokładnym, przystępnym komentarzem, oraz praktycznemi pouczeniami. Wszystkich naszych czytelników oraz Związki właścicieli, którzy reflektują na powyższą nieodzowną dla wszystkich broszurę, prosimy o niezwłoczne doniesienie nam, jaką ilość tejże zamawiają, abyśmy mogli uregulować wysokość nakładu. Cena broszury będzie wynosiła około 1 złotego p.

Nadesłane.

W niedzielę dnia 27 kwietnia b. r. o godz. 3 popoł. odbędzie się w sali Starego Teatru w Krakowie

Walne Zgromadzenie

Członków Towarzystwa właścicieli realności W. Krakowa z następującym porządkiem dziennym:

1) Zagajenie Prezydjum.
2) Odczytanie protokółu z ostatniego Walnego Zgromadzenia.
3) Sprawozdanie Prezydjum.
4) Sprawozdanie kasowe i wniosek Komisji rewizyjnej na zatwierdzenie tegoż.
5) Referat o działalności Towarzystwa w r. 1923.
6) Referat o „Głosie Miast", organie właścicieli realności.
7) Referat o nowej ustawie o ochronie lokatorów i podatkach.
8) Uzupełniające wybory Wydziału oraz Komisji rewizyjnej.
9) Wnioski i interpelacje.

W razie niezebrania się ilości członków, potrzebnych do kompletu, Walne Zgromadzenie odbędzie się o godzinie 4¹/₄ popoł., bez względu na ilość członków.

Wydział
Tow. właśc. realności W. Krakowa,
ul. Florjańska 6.

Nieobowiązująca ustawa.

Z wybitnych kół prawniczych otrzymaliśmy następujące pismo:

„Głos Miast“ w Nrze 2, z dnia 1 lutego 1924, przyniósł artykuł, p. t. „Biały Kruk“, wedle którego znalazł się przecież jeden sędzia, który miał odwagę powiedzieć, że ustawa o ochronie lokatorów, skoro nie została w terminie rocznym uzgodniona z konstytucją — zgasła; chcemy poprzeć wyrażone przez niego poglądy.

Artykuł 99 konstytucji powiada: „Rzeczpospolita Polska dopuszcza tylko w wypadkach, ustawą przewidzianych, zniesienie lub ograniczenie własności czy to osobistej, czy zbiorowej, ze względu wyższej użyteczności za odszkodowaniem“.

Ze ustawa o ochronie lokatorów ogranicza własność, nie ulega dla prawnika wątpliwości; bo ustawa ta odbiera mu głównie uprawnienia, istotę prawa własności stanowiące: swobodnego, nieograniczonego zawierania i rozwiązywania umów najmu, ustanawiania czynszu najmu, odpowiadającego wartości przedmiotu najmu.

Otóż wedle konstytucji takie ograniczenie własności jest dopuszczalne pod dwoma warunkami: 1) zaistnienie wyższej użyteczności; 2) przyznanie odszkodowania.

Wyższa użyteczność wymaga, aby tylko ci, którzy rzeczywiście są w położeniu koniecznem — byli uprawnieni do czerpania korzyści z owego ograniczenia własności, a więc n. p. w czasie wojny rodziny walczących żołnierzy, bo jakąż może mieć społeczeństwo czy państwo użyteczność, jeżeli ograniczenie kardynalnego prawa własności nastąpi niepotrzebnie, więc poza granicami niezbędnemi; w konstytucyjnej Rzeczypospolitej Polskiej ma korzyść z ograniczenia własności każdy najemca, choćby i najbogatszy, ale nie mają korzyści rzeczywiście potrzebujący, społeczeństwo i państwo. Dowód: wszystkie okropne społeczne skutki ustawy! Braku spełnienia drugiego warunku nie potrzeba dowodzić, skoro już w czasie wejścia w życie ustawy czynsz ustawowy „podwyższony“, stanowił ledwie $1^1/_2$ do $2^1/_2\%$ czynszu przedwojennego, normalnego!

Artykuł 95 konstytucji stanowi: „Rzeczpospolita Polska zapewnia na swoim obszarze zupełną ochronę życia, wolności i mienia wszystkim bez różnicy“.

A ustawa lokatorska wydała mienie jednej klasy obywateli na łup zniszczenia przez pozbawienie ich środków do remontu!

Art. 96 konstytucji stanowi: „Wszyscy obywatele są równi wobec prawa“; a ustawa lokatorska mówi: nie — są uprzywilejowani — lokatorzy — upośledzeni — właściciele. Ty, uprzywilejowany obywatelu, możesz darmo używać cudzej własności, ty właścicielu masz siedzieć cicho!

Czyż więc dziwić się można, że sędzia, przejęty duchem obywatelskim, oburzył się na to pomiatanie konstytucją!

Sędzia ów czytać też musiał art. 126 konstytucji, który stanowi: „Niniejsza konstytucja ma moc obowiązującą z dniem jej ogłoszenia“.

„Wszelkie istniejące obecnie przepisy i urządzenia prawne, niezgodne z postanowieniami konstytucji, będą najpóźniej do roku od jej uchwalenia przedstawione ciału ustawodawczemu do uzgodnienia z nią w drodse ustawodawczej“.

Otóż przy uwzględnieniu brzmienia art. 38, 54, 90, 95, 96, 99 konstytucji, ducha konstytucji i charakteru państwa konstytucyjnego, jasnem być powinno dla każdego trzeźwo myślącego, że ustawa konstytucyjna chciała, aby nietylko przedstawienie do uzgodnienia, lecz i uzgodnienie antykonstytucyjnej ustawy z konstytucją w terminie rocznym nastąpiło!

Bo jakże byłoby możliwem prawne przewlekanie zniesienia bezprawia, urągającego konstytucji, w nieskończoność? w jakie położenie postawieni obywatele, którzy wedle konstytucji winni szanować i przestrzegać i konstytucji i innych obowiązujących ustaw (art. 90 konst.), skoro musieliby łamać konstytucję, chcąc przestrzegać ustawy antykonstytucyjnej i naodwrót! Jakżeżby w praktyce wyglądał przepis art. 38 konst., że żadna ustawa nie może stać w sprzeczności z konstytucją, ani naruszać jej postanowień! Jakże wyższość konstytucji nad zwykłemi ustawami byłaby poniżona! Jakie wreszcie byłoby to państwo, w którem panowałby w nieskończoność chaos prawny, dwa systemy prawne, wzajem się zwalczające! Skutek niewypełnienia wymogu, logicznie wywnioskowany, może być tylko jeden: zgaśnięcie ustawy!

Jesteśmy przekonani, że każdy sędzia, jeżeli rzecz rozważy, dojdzie do tego jedynie możliwego wniosku, że ustawa o ochronie lokatorów, jako wybitnie antykonstytucyjna ustawa, wobec nieuzgodnienia jej z konstytucją, w terminie rocznym, przestała prawnie istnieć z dniem 18-go marca 1922 roku; dotąd jeden tylko sędzia miał odwagę to wypowiedzieć w wyroku, dlatego „cześć mu“!

Prawnik.

KRONIKA.

Płaćcie składki na Związek stowarzyszeń!

Zarząd Związku stowarzyszeń właścicieli realności w miastach Rzeczypospolitej Polskiej w Warszawie, ul. Zielna 13, postanowił na niedawno odbytem posiedzeniu ustalić opłatę w miastach większych do 10 groszy, czyli do $^1/_{10}$ złotego polskiego, a w miastach mniejszych do 5 groszy, czyli do $^1/_{20}$ złotego od członka wedle ilości członków, jakie stowarzyszenia posiadają.

Dla rozwinięcia szerszej działalności, potrzebuje Związek odpowiednich środków materjalnych.

W tych trudnych warunkach, w jakich własność nieruchoma miejska się znajduje, nie jest łatwo czynić ofiary, a przecież są one konieczne. Musimy zwalczać szkodnictwo narodowe, które na plecach właścicieli domów się odbija, a współcześnie musimy dokonywać czynów pożytecznych, któreby ujawniły nasz patrjotyzm i naszą miłość Ojczyzny, jak to już nieraz zaznaczyliśmy. Ta walka może się jeszcze przeciągnąć, nie możemy na nią żałować pieniędzy. Niniejszem zwraca się Związek do stowarzyszeń, aby zechciały bez zwłoki pokryć składki zaległe za rok zeszły oraz składkę na pierwsze półrocze roku bieżącego i przysłać należności pod adresem Związku.

Liczymy, że wszystkie stowarzyszenia pospieszą ze swemi składkami i zasilą kasę Związku w ciągu jednego miesiąca.

Niech dobry przykład posłuży za pobudkę. Oczekujemy.

Prezes: *A. Suligowski.*
Wiceprezes: *J. Woydyga.*

Mnożniki czynszowe na kwiecień.

Lwów, 31 marca,

Posiedzenie asesorów urzędu rozjemczego we Lwowie ustaliło mnożniki czynszowe na kwiecień b. r., jak następuje:

mieszkania do 6 pokoi — 132.404;
wyżej 6 pokoi — 154.402;
sklepy i lokale przem. — 212.404.

Powyższemi mnożnikami objęte są już także uboczne świadczenia.

W sprawie należytości „za bramę“.

Dochodzą nas liczne skargi, że dozorcy domowi w Krakowie samowolnie wywieszają w bramach taryfy „należytości“ za otwieranie bramy, nie uzyskawszy wprzód zezwolenia właściciela i jego podpisu. Nie mamy nic przeciw temu, aby lokatorzy wynagradzali dozorcę za powyższe usługi, jednak zwracamy uwagę, że właściciel musi zapewnić lokatorowi swobodny dostęp do mieszkania, dozorca zatem nie może lokatorowi narzucać, ile mu ma zapłacić. Orzeczenie komisji rozjemczej z dnia 6 grudnia 1923 r. opiewa w tym kierunku: „O b o w i ą z k i e m dozorcy domu jest otwieranie bramy, za co należy się u ś w i ę c o n e z w y c z a j e m, odpowiednie stosunkom drożyźnianym, a u n o r m o w a n e p r z e z w ł a ś c i c i e l a d o m u wynagrodzenie od strony“.

Korespondencje.

Z Torunia piszą nam: Co się dzieje na Pomorzu? Prokurator w Toruniu coraz częściej od Nowego Roku zamyka właścicieli realności. W gazetach naszych ogłoszono, niewiadomo z czyjej inicjatywy, aby lokatorzy, od których właściciele wyższe komorne żądali, zgłosili się do policji lub prokuratury.

Nie dosyć, że lokator korzysta z pomieszczenia w cudzej nieruchomości za darmo, ale jeszcze oskarża właściciela i staje przed sądem, jako świadek!

(Władze karne na Pomorzu znają chyba orzeczenie Najwyższego Trybunału w Warszawie, że żądanie wyższego komornego od już mieszkającego lokatora nie ma znamion karygodnych, skoro lokator nie znajduje się pod przymusem i może odmówić temu żądaniu, nie narażając się na utratę pomieszczenia. — Red.).

Przegląd ustaw.

Nowy podatek dochodowy.

Termin do składania zeznań do podatku dochodowego upływa dnia 23-go kwietnia b. r. Dotychczasowe stopy podatku dochodowego zostały o 20% podwyższone. Wraz ze złożeniem zeznania do podatku dochodowego musi płatnik obliczyć przypadający na niego podatek i w c a ł o ś c i go zapłacić, a dowód uskutecznienia zapłaty w oryginale lub w odpisie, przez płatnika podpisanym, dołączyć do zeznania. Podatek płaci się zwaloryzowany. Minimum egzystencji wynosi 1.378 fr. zł. Czyj dochód w 1923 r. nie przenosił kwoty 1.378 fr. zł., ten nie jest obowiązany do płacenia podatku dochodowego. Odsetki zwłoki wynoszą obecnie 17% m i e s i ę c z n i e i liczą się od dnia zwłoki, a nie, jak dotąd, po dniach 14-tu.

W biurach obu Towarzystw właścicieli realności udziela się członkom, którzy wkładkę uiszczą, wszelkich informacyj i porad prawnych w sprawach, dotyczących własności realnej, również układa się fasje podatkowe.

Ważne czasokresy.

Składanie zeznań o dochodzie do podatku dochodowego za rok 1924.

Termin do składania zeznań o dochodzie do wymiaru pódatku dochodowego za rok 1924, upływa dla osób fizycznych i spadków nieobjętych, z dniem 23 kwietnia 1924 roku. Odroczenia na indywidualne prośby, udzielać będzie wyłącznie ministerstwo skarbu i to w wyjątkowych wypadkach.

Wolni od składania zeznań z pośród właścicieli domów są: właściciele domów mieszkalnych, szkładających się najwyżej z 4 izb. Wymienione osoby powinni złożyć zeznanie tylko na wezwanie władzy skarbowej.

Wszystkie inne osoby obowiązane są do złożenia zeznania o wszystkich dochodach, z wyjątkiem dochodu z uposażeń służbowych, emerytur i wynagrodzeń za najemną pracę we właściwym Inspektoracie skarbowym.

Równocześnie należy uiścić w powyższym terminie podatek wraz z 20% dodatkiem państwowym, pod rygorem podwyższenia podatku o $^1/_2\%$ za każdy dzień zwłoki, a nadto kary za zwłokę w wysokości 2% miesięcznie. W razie niezłożenia zeznania w powyższych terminach, wymiar podatku będzie uskuteczniony na podstawie materjałów, jakiemi władza rozporządza i nałożoną będzie grzywna do 11 fr. zł.

W czasie od 15 kwietnia do 15 maja b. r. winna być wpłaconą 1/6 część podatku majątkowego, który podatnik sam obliczyć powinien. Wobec niejasności i niedokładności rozporządzenia wykonawczego o potrącaniu długów hipotecznych, apelujemy do władz podatkowych, by zgłaszającym się właścicielom udzielały należytych wyjaśnień.

Dotąd w Izbie skarbowej w Krakowie brak urzędowej wiadomości, jakoby termin powyższy przesunięty został na 10 maja do 10 czerwca b. r.

Dalsza akcja na przyszłość.

Jako dalszy etap walki właścicieli realności Międzystowarzyszeniowa Komisja Stowarzyszeń warszawskich postanowiła:

wysłać delegację do prezydenta ministrów w sprawie podatku majątkowego w związku z odwlekającem się ogłoszeniem ustawy lokatorskiej,

po ogłoszeniu ustawy ogłosić publiczny, silnie motywowany przeciwko niej protest,

drogą publikacji wszcząć sprawy sądowe o odszkodowanie, przygotowawszy uprzednio do tego grunt przez konferencję z wybitnymi prawnikami-cywilistami i znawcami prawa konstytucyjnego.

Od Stowarzyszeń w całym kraju zależeć będzie, by akcji tej nie opóźnić, lub nie zahamować całkowicie z powodu braku funduszów.

Francuski „Journal de Pologne" o sprawie mieszkaniowej w Polsce.

Swoi i obcy.

Demagogiczne hasło wyborcze P. P. S.: „na pohybel kamienicznikom", zabiło rozsądne i rzeczowe traktowanie sprawy mieszkaniowej w Polsce. Prasa polska, zarówno stołeczna, jak i prowincjonalna w tej, tak ważnej sprawie społecznej zachowuje grobowe milczenie. Od czasu do czasu zjawiają się w pismach notatki dziennikarskie: w prasie lewicowej zioną one jawną nienawiścią do „burżujów-kamieniczników", w prawicowej — świecą błyskami mniej lub więcej zręcznie ukrytej niechęci zgnębionej i wyjętej z pod praw obywatelskich warstwy narodu.

Tem więcej jednak zwracającem na siebie uwagę jest stanowisko francuskiego dziennika „Le Journal de Pologne", który sprawę mieszkaniową w Polsce omówił bądź w artykułach wstępnych, bądź w rubryce p. n.: „Studja ekonomiczne".

W jednym z takich artykułów dr praw, p. Du Muriez, omówił znaczenie dochodów z nieruchomości dla sanacji skarbu polskiego. W innym poruszono sprawę głodu mieszkaniowego i sublokatorów. Najciekawszym wszakże jest artykuł p. t.:

„Sprawa mieszkaniowa".

Przytaczamy go w streszczeniu i wyjątkach.

Na wstępie autor udowadnia tezę, że „komorne wypływa z pewnych czynników i nie może być określone arbitralnie". — Twierdzi, że na pokrycie niezbędnych wydatków, związanych z utrzymaniem nieruchomości w stanie używalności, a więc napraw zwykłych (10—15% dochodu brutto), administracji (5%), ubezpieczenia (1%), remontu gruntownego (30% — rozłożonego na lat 3 po 10% rocznie), obecne stawki „są zarówno szkodliwe, jak zupełnie pozbawione uzasadnienia".

W ostatniej części artykułu autor porównywa stosunki, panujące w Polsce, ze stosunkami w Europie zachodniej:

Niemcy a Polska.

Sytuację, wykazującą najwięcej analogji w tem, co się dzieje w Polsce — pisze „Le Journal de Pologne" — przedstawiają Niemcy, z powodu jeszcze zupełniejszej dewaluacji waluty krajowej oraz wprowadzenia złotej monety obliczeniowej.

Otóż Niemcy skorzystały z waloryzacji, dla przywrócenia od dnia 1 lutego b. r. czynszu wcale przyzwoitego na teraźniejsze warunki: z dnia na dzień komorne zostało podniesione do 30% w złocie czynszu przedwojennego.

Minister pruski, p. Hirtsiefer, obwieścił w sejmie, że przed 1 przyszłego października, komorne dosięgnie 100% w złocie czynszu przedwojennego. W usiłowaniach tych p. Hirtsiefer nie chciał być skrępowany ustawą, lecz zobowiązał się doprowadzić bardzo prędko komorne do dawnego poziomu, oświadczając wszelako, że będzie się liczył z ekonomicznym stanem kraju.

Podobne uregulowanie sprawy w Polsce wydawałoby się niedościgłem marzeniem. Dlaczego jednak? Czyż ludzie, stojący u steru, nie zdają sobie sprawy z tego, że Poznańskie porównywa miary, przyznane w Berlinie, z temi, które ustanawia Warszawa?

Na Górnym Śląsku, przynależnym do Polski, dzięki autonomji i odrębnemu sejmowi, właściciele już teraz otrzymują 20 i 30% czynszu przedwojennego i, zdawałoby się, że miary, odpowiednie dla tej dzielnicy polskiej, powinnyby też być właściwe dla całego kraju.

W Anglji i Szwajcarji.

Przeciwnym biegunem Niemiec pod względem kursu pieniędzy są Anglja i Szwajcarja, których waluta w przybliżeniu dorównywa złotu. A jednak kraje te, dotąd zdrowe pod względem ekonomicznym, dozwoliły na pewne podniesienie czynszu w stosunku do cen przedwojennych. Pochodzi to stąd, że Anglja dba o pomyślność ekonomiczną kraju, Szwajcarja zaś jest kolebką demokracji, która stanowi przeciwieństwo demagogji, będącej demokracji jadem śmiertelnym.

Jak Francja szanuje prawo właścicieli.

Niemniej pouczającym jest przykład Francji. — Nie zaznaczamy podniesienia czynszu, ponieważ frank stracił na wartości w porównaniu do roku 1914. Trzeba jednak przypomnieć, że ponieważ powołani do wojska, oraz najemcy małych lokali, korzystali z pewnych ulg w opłacie komornego, co podówczas stanowiło konieczny środek ratunku kraju, który jednak został ograniczony do ściśle niezbędnego okresu, rząd uznał się za dłużnika tych sum, odnośnie do pokrzywdzonych właścicieli. — Rząd francuski zwrócił właścicielom nieruchomości 50% czynszu, którego w swoim czasie nie otrzymali.

Jest to biegunowo przeciwne temu, co się dzieje w Polsce, gdzie skarb nietylko nie zwraca właścicielom odszkodania strat, poniesionych przez naganną ustawę, lecz obciąża ich jeszcze specjalnemi podatkami, każąc drogo opłacać restytucję praw im przynależnych, nie zaprzestając ich ograniczać.

Tu właśnie uwydatnia się charakterystyczna różnica zupełnie odmiennego pojmowania i poszanowania prawa własności.

Wydawca: Dr Ludwik Schneider. — Redaktor odpowiedzialny: Henryk Askenase. Drukarnia Literacka pod zarządem L. K. Górskiego.